



주승강기 주로프 및 쉬브 교체 공사업체 선정 입찰 공고

공동주택관리법 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「국토교통부고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자 선정지침”」에 따라 승강기 주로프 및 쉬브 교체공사 업체선정 입찰을 아래와 같이 공고합니다.

1. 단지개요

- 단 지 명 : 진주혁신도시 LH9단지아파트
- 소 재 지 : 경남 진주시 사들로 13(충무공동)
- 단지규모 : 6개동 630세대

2. 승강기 개요 및 공사범위

대명엘리베이터(모델:DM-4EKZI) 비상/장애/승객화물/로프식VWF(D10-8*25F), MAIN SHEAVE(D-400*6)					
운행구간	정격속도	설치호기	운행구간	정격속도	설치호기
B1-23(24)	1.75m/s	1(901-1)	B1-25(26)	2m/s	10(904-1)
B1-25(26)	2m/s	4(902-1)	B1-25(26)	2m/s	11(904-2)
B1-25(26)	2m/s	6(902-3)	B1-25(26)	2m/s	12(904-3)
B1-25(26)	2m/s	7(903-1)	B1-20(21)	1.75m/s	13(905-1)
B1-25(26)	2m/s	8(903-2)	B1-20(21)	1.75m/s	14(905-2)
B1-25(26)	2m/s	9(903-3)	교체 : 주로프 총 11대, 903동 3호기 쉬브1대		
주로프는 국내 생산품으로 현재 로프와 동등한 성능 또는 그 이상이 품질을 보증되어야 함					

3. 입찰 종류 및 낙찰의 방법 : 제한경쟁입찰 / 제출서류 적격업체중 최저가 업체 선정/ K-apt 전자입찰

4. 참가자격

- 국토교통부 고시 제2024-196호 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」제26조 제1항에 해당되지 않는 업체
- 승강기시설 안전관리법에 의한 유지관리업 또는 승강기설치 공사 등록업체 또는 공사면허 소지업체
- 공고일 현재 자본금 3억, 영업배상 10억, 생산물배상 10억 이상으로 현장설명회에 참석한 업체
- 최근 5년간 2:1 로핑 승강기 주로프 교체 실적이 있는 업체(아파트명, 연락처 명기, 세금계산서 사본)
- 공고일 전일 기준 최근 1년간 행정처분 받지 않은 업체

5. 현장설명회 일시 및 장소 : 2026년 10월 06일(화) 10시 ~ 16시(점심시간 제외) 당 아파트 관리사무소 - 참가업체 대표자 및 대리인(사업자등록증 사본, 위임장 및 사대보험 지참) - 신분증 확인

6. 입찰참가 제출서류 - K-apt 전자입찰등록 - 아래 나열된 순서대로 PDF파일로 일괄등록 바람

국토교통부 고시 제2024-196호 제27조에 따른 서류	1	사업종류별 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
	2	사업자등록증 사본 1부
	3	국세 및 지방세 납세증명서 1부 (전자발부 포함, 입찰공고일 이후 발행분)
	4	공정거래위원회 과징금 부과처분 유무 확인서 1부 (입찰공고일 기준 6개월 내)
	5	산출내역서 (입찰가액 관련 상세내역서 포함) 1부
	6	입찰서 1부
	7	입찰보증금, 공제증권 또는 현금납부 영수증(계좌이체증명서) 1부
제한경쟁입찰 제한 요건 증빙 서류	1	자본금(법인인 경우 법인등기사항 증명서 1부)
	2	영업배상 및 생산물배상책임보험 증권 사본 각1부
	3	공사실적 증명서 (단지명, 세대수, 계약처 연락처 반드시 기재) 1부
	4	관련 기관에서 발행한 로프 시험 성적서, 부품 안전 인증서, 납품 증명서 사본 각1부

7. 서류접수 및 선정방법

- 1) 서류마감 : 2026년 10월 12일(월) 17시까지 (PDE 파일로 K-apt 일괄 등록)
- 2) 개찰일시 : 2026년 10월 13일(화) 10시 관리사무소 담당자 PC
- 3) 낙찰자 선정 : 제출서류 적격업체중 최저가 업체 선정

8. 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 제6조(입찰의 무효)에 따라 무효로 하는 입찰인 경우, 무효를 알리는 방법 [별표3]

- 1) 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리 업자 및 사업자 선정지침」 제6조제1항[별표 3]과 같이 하자가 있는 입찰은 무효로 함
- 2) 입찰 무효는 해당 입찰자에게 개별 통보함(전화, 팩스, 문자, 이메일 중 1가지 선택하여 통보)

9. 입찰 관련 유의사항 (입찰가격 산출방법 및 기준 등)

- 1) 입찰가격에 산업안전보건관리비를 계산하여 반영하되, 산출내역서에 별도로 표시할 것
- 2) 입찰가격은 총 공사금액으로 하되 부가가치세는 제외하며, 산출내역서는 항목별 일위대가 등 발주자가 알기 쉽게 표기하고, 천원 미만을 절사한다
- 3) 산업안전보건관리비등에 관한 사항: 산업안전보건법 제72조에 따른 산업안전보건관리비 계상 금액에 해당하는 입찰자는 입찰금액 산정시 산출내역에 별도로 산업안전보건관리비 금액을 반영해야 하며, 사후 미사용 금액은 반환하여야 한다.(사후정산의 원칙)

10. 계약 체결에 관한 사항

가. 계약기간 : 낙찰후 15일 이내 공사 착수가 가능한 업체(공사기한 착수일 포함 15일 이내(평일 기준))

나. 유의사항 :

- 1) 낙찰자로 선정된 날로부터 5일 이내 계약을 체결하여야 한다.
- 2) 낙찰자가 계약 이후라도 참가 자격의 제한에 해당하는 사실을 확인한 경우에는 즉시 계약을 취소한다.
- 3) 계약 전, 후 당 아파트의 입주민 및 근무자, 관련자에게 물품 및 금품 지원이 발견될 시, 계약 체결 이후라도 계약은 무효로 한다.
- 4) 계약(공사)기간은 계약 체결 시 협의 결정

11. 입찰보증금 및 그 귀속에 관한 사항

- 1) 입찰보증금 : 입찰 금액의 5% 이상 | 공제증권 / 보증서 / 현금 [택 1]
- 2) 귀속 관련 사항 : 국토교통부 「국토교통부 고시」 제2024-196호 "주택관리업자 및 사업자선정지침" 제31조(입찰보증금 등) 에 따른다
- 3) 계약이행 보증금 : 계약금액(부가세포함)의 20% | 공제증권 / 보증서 / 현금 [택 1]
- 4) 하자보수 보증금 예치율 및 보증기간 : 하자보수 보증금 예치율 10% | 보증기간 준공일로부터 3년
- 5) 지체상금 : 1/1000
- 6) 기타 :
 - ① 낙찰자가 통지를 받은 날로부터 정당한 이유 없이 5일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 선정을 무효 처리하며, 입찰보증금은 당 아파트로 귀속함.
 - ② 계약이행보증금은 계약금액의 20%로 현금이나 보험증권 또는 공제증권으로 계약후 3일 이내 제출.
 - ③ 계약 대상자가 계약 상의 의무를 이행하지 아니할 경우 계약 보증금은 발주처에 귀속된다.
- 4) 제6(입찰참가 제출서류)에 나열된 서류 미제출시 부적격 처리한다.
- 5) 특별한 사유 없이 계약에서 정한 공사기간 내 준공을 마치지 못할 경우에도, 지체상금을 납부하되, 미납 시 공사대금에서 공제후 지급한다.
- 6) 하자보증서는 공사(준공) 완료 후 즉시 제출한다.

12. 그 밖에 입찰에 필요한 사항

- 1) 유효한 입찰이 성립되지 않아 유찰된 경우에는 재공고하며, 2회차까지 유찰된 경우에는 수의계약으로 업체를 선정한다.
- 2) 낙찰자로 선정된 사업자가 특별한 사유 없이 통보 일로부터 5일 이내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 낙찰을 무효로 할 수 있다. 이 경우 기존 낙찰자를 제외하고 유효한 입찰이 2업체 이상 인 경우에는 2개 업체중 최저가 업체를 낙찰자로 선정할 수 있다.
- 3) 제출한 서류는 일체 반환하지 않으며, 계약 후에도 제출된 서류에 허위, 하자, 담합 등 부정 행위가 있을 경우 계약 이후라도 무효로 한다.
- 4) 입찰등록 시 제출한 서류(입찰서 포함)는 일체 교환·변경할 수 없다.
- 5) 이 공고에 기술되지 않은 사항은 국토교통부 고시에 따르며 고시에도 정함이 없는 경우에는 입주자 대표회의의 결정에 따른다.
- 6) 본 공사의 계약상의 권리, 의무는 제3자에게 양도할 수 없다.
- 7) 낙찰업체는 안전수칙을 준수하고, 착공 전에 작업 안전관리계획서를 제출하고, 작업 전 반드시 작업 현장 안전조치, 장비 착용 및 안전교육을 실시하고 작업 중 발생하는 모든 안전 및 신체상, 재산상

사고에 대하여는 낙찰자가 만·형사상의 책임을 부담하여야 함.

- 8) 부정한 방법에 의한 제출자의 처리 : 계약체결 이후인 경우에는 당해 계약을 해제 또는 해지하고, 계약보증금 등으로 손해배상 처리한다.
 - 9) 현장을 숙지하지 못하여 발생하는 책임은 입찰업체에 있으며 입찰공고, 현장설명서, 시방서, 계약의 요구 조건등과 상이한 자료제출로 인한 불이익에 대하여 이의를 제기할 수 없다.
 - 10) 공사물량은 입찰자가 현장담당하고 실측하여 산출하여야 하며, 산출물량 잘못으로 인한 모든 책임은 입찰자가 감수하고, 이를 이유로 입찰금액을 증액할 수 없다.
 - 11) 기타 사항은 관리사무소(055-757-0120) 문의바랍니다.
- ※ 입찰보증금 발급을 위한 사업자 등록번호(122-82-81371)

2026년 9월 30일

LH9단지아파트 입주자대표회의 회장



【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	주로프 및 쉬브 교체공사
입찰가액	금 원정 (₩)		
입찰보증금	금 원정 (₩)		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 2026 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
LH9단지아파트 입주자대표회의 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)